



LEI Nº 959/2023

“Autoriza o Executivo a conceder o “direito real de uso com posterior doação com encargos” do lote 06 da quadra 04 do Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães, à empresa FISH MARIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA., com a finalidade de sua instalação em imóvel do município, e dá providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SARZEDO/MG, faço saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º- Fica o Chefe do Executivo Municipal autorizado a conceder direito real de uso, na forma gratuita, do lote 06 da quadra 04 do Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães, à empresa Fish Maria Indústria e Comércio de Produtos Alimentícios Ltda, CNPJ 30.890.868/0001-75.

§ 1º - A origem registral do imóvel descritos no §1º é a matrícula nº 12.937, do livro nº 02 do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirité.

§ 2º - A concessão de direito real de uso será:

I - Via instrumento particular, far-se-á antes da instalação prevista no § 1º do art. 3º observado o disposto no §1º do artigo 8º;

II - Por instrumento público, poderão ser feitas após o início das atividades dita no §1º do art. 3º, cumpridas as determinações do art. 4º e do §1º artigo 8º.

Art. 2º - Fica desafetado o imóvel descrito nos 1º e anexos I e II, passando de bem de uso especial para dominial.

Art. 3º - O bem descrito no art. 1º destina-se à implantação da empresa, configurando o uso industrial encargo da cessão de uso, sendo decorrente deste uso, a execução dos compromissos definidos no protocolo de intenções subscrito pela mesma que forma o anexo III desta lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO
ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º - O prazo para apresentação de projetos para análise, aprovação e emissão de alvará de construção, para início das obras de implantação do empreendimento industrial é de no máximo 90 dias após a assinatura do TERMO DE COMPROMISSO DE CESSÃO GRATUITA DE DIREITO REAL DE USO COM POSTERIOR DOAÇÃO COM ENCARGOS, sob pena de rescisão da respectiva concessão.

§ 2º - O prazo máximo para o início das atividades é de 12 meses, contados a partir da data de emissão do alvará de construção, entendendo-se como data comprovadora do funcionamento da empresa o da emissão da primeira nota fiscal pela empresa cessionária do uso.

§ 3º - A não apresentação dos projetos no prazo estabelecido no § 1º, implica no cancelamento da concessão.

Art. 4º - Para fazer jus à cessão de uso gratuita, de que trata esta Lei, a empresa cessionária compromete-se:

I – Geração de 200 empregos diretos até o terceiro ano de atividade, com prioridade para utilização de mão-de-obra de pessoas residentes em Sarzedo;

II – Recolhimento de receita fiscal anual de ICMS orçada em R\$ 500.000,00 após o 1º ano de atividade;

III - Faturamento fiscal positivo anual de R\$ 15.000.000,00 no primeiro ano de atividade, R\$ 24.000.000,00 no segundo ano, e de R\$ 30.000.000,00 no terceiro ano de atividade.

IV - Edificar a área de no mínimo 1.600,00 m² (mil e seiscentos metros quadrados) correspondente a galpão e área coberta;

V - Utilizar o imóvel única e exclusivamente para fins industriais.

§1º - A empresa Fish Maria Indústria e Comércio de Produtos Alimentícios Ltda, CNPJ 30.890.868/0001-75, observada a lei federal de aprendizagem (Lei Federal 10.097/2000), deverá priorizar suas contratações de aprendizes residentes no Município de Sarzedo através das seguintes ações:

I – Divulgação na prefeitura, em locais pertinentes, sempre que houver vagas de menores aprendizes disponíveis;

II- Constar da divulgação a forma como os eventuais candidatos possam se cadastrar e concorrer a tais vagas;

III - Dar preferência e contratar os selecionados residentes no município de Sarzedo.



§2º. Em se havendo cursos de capacitação profissional, promovido pela administração pública e/ou ministrados no Município de Sarzedo, cas sejam correlatos às atividades da cessionária e esta seja requerida, obriga-se a cessionária a ceder profissional qualificado para ministrar aulas teóricas e/ou práticas com até 30 horas/aulas anuais.

Art. 5º - Dar-se-á reversão do imóvel ao patrimônio público em caso de descumprimento de qualquer das obrigações da cessionária previstas no termo de compromisso de concessão de uso nos termos da legislação vigente e da presente lei.

Parágrafo único – Incorre também em reversão do imóvel, previsto no caput deste artigo, o não cumprimento por parte da cessionária de qualquer das exigências previstas no art. 4º.

Art. 6º - Em caso de reversão dos bens ao Município, prevista no art. 5º, a empresa concessionária não fará jus a nenhuma indenização por benfeitorias por ela edificadas no terreno, ou a qualquer título.

Parágrafo único – No caso de descumprimento do disposto no §1º do Art.3º, caberá à cessionária, indenizar o município pelo período em que o imóvel foi colocado a sua disposição, no montante de 20% do valor venal do imóvel a ser definido pela Comissão Municipal de Avaliação de Valores.

Art. 7º - A cessão ou alienação do imóvel, objeto desta, só poderá ser feita, com expressa autorização da Administração Pública e:

- a) Decorridos 10 (dez) anos do pleno funcionamento da empresa cessionária;
- b) Existência de edificação correspondente no mínimo a 60% da área do projeto aprovado para construção no imóvel;
- c) Atendidos o disposto no artigo 4º;
- d) Manutenção da atividade industrial e dos requisitos norteadores desta;
- e) Análise e emissão de parecer favorável por parte do chefe do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único – A presente lei deverá constar da cessão ou alienação do imóvel mantendo-se a finalidade pública nela previsto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO
ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 8º - A autorização conferida ao Executivo compreende a realização de todos os atos respectivos, incluso o de desafetação e notadamente assinatura de escritura pública de cessão de direito real de uso e posterior doação.

§1º - o instrumento público será lavrado quando:

I - Estiverem cumpridas todas as obrigações por parte da cessionária; e,

II - Tiverem sido quitados os impostos de transmissão e emolumentos incidentes na transmissão por parte da empresa cessionária.

§2º - Caso a cessionária comprove a necessidade de oferecer o imóvel em garantia de financiamento, para realizar investimentos na respectiva unidade industrial, a escritura poderá ser lavrada antes do disposto no §1º do art. 8º, contendo cláusula de reversão e as demais garantias sendo asseguradas por hipoteca em segundo grau a favor do município.

§3º - As despesas de emolumentos e tributos são por conta da empresa concessionária.

Art. 9º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sarzedo, 15 de dezembro de 2023.


Marcelo Pinheiro do Amaral
Prefeito Municipal



ANEXO I

MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTE 06 DA QUADRA 04

“Inicia-se no ponto P1 (um) localizado de frente para a Rua São Judas Tadeu, na divisa com o lote 05 (cinco) da quadra 04, deste segue limitando-se com o referido lote por uma distância de 105,41 m (cento e cinco metros e quarenta e um centímetros) até o ponto P2 (dois), localizado na divisa com a Faixa de Servidão da Petrobrás, deste, deflete-se a esquerda e segue limitando-se com a referida faixa por uma distância de 20,03 m (vinte metros e três centímetros) até o ponto P3 localizado na divisa com o lote 07 (sete); deste, deflete-se novamente a esquerda e segue limitando-se com o referido lote 07 (sete) por uma distância de 106,76 m (cento e seis metros e setenta e seis centímetros) até o ponto P4 (quatro) localizado de frente para a Rua São Judas Tadeu; deste, deflete-se a esquerda e segue por uma distância de 20,00 m (vinte metros) até o ponto 01 (um), onde iniciou-se esta descrição, totalizando uma área de 2.122,00 m² (dois mil cento e vinte e dois metros quadrados).

O imóvel descrito está avaliado em R\$ 318.300,00 (trezentos e dezoito mil e trezentos reais) equivalente ao valo unitário de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) conforme planta de valores genéricos do município de Sarzedo.

Cep



ANEXO III

PROTOCOLO DE INTENÇÕES

PROTOCOLO DE INTENÇÕES - FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES BÁSICAS

01-A EMPRESA

1.1-RAZÃO SOCIAL:

Fish Maria Indústria E Comércio De Produtos Alimentícios Ltda

1.2-ENDEREÇO ATUAL DA SEDE:

RUA/AV: Rua Stelita dos Anjos Santos nº 256 BAIRRO: Serra Azul

CIDADE: Sarzedo UF: MG CEP: 32450-000 TELEFONE: (31) 98741-0821

EMAIL: contato@trintaporcento.com

NOME PARA CONTATO: Tarcísio Moraes De Oliveira Junior

1.3-CONSTITUIÇÃO

DATA DE FUNDAÇÃO: 10/07/2018 INSCRIÇÃO ESTADUAL C.G.C: 32284990070 TIPO DE SOCIEDADE: LIMITADA

ESTÁGIO ATUAL:

EM CONSTITUIÇÃO () EM ATIVIDADE (X)

PARALISADA ()

1.4 - CAPITAL SOCIAL: R\$ 300.000,00

1.4.1 - MONTANTE E CONTROLE:

MONTANTE: (R\$300.000,00) DATA: 10/07/2018 CONTROLE NACIONAL (X) ESTRANGEIRO ()

1.4.2 - PRINCIPAIS ACIONISTAS OU COTISTAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO
ESTADO DE MINAS GERAIS

Nome da pessoa Física ou Jurídica	Domicílio ou Sede	Participação no capital social valor (R\$1.000)	
TARCISIO MORAES DE OLIVEIRA JUNIOR	Minas Gerais	R\$ 300.000,00	

1.5- OBJETO SOCIAL: O objeto social da empresa é, restaurante e similares, fabricação de alimentos e pratos prontos, representantes comerciais e agentes do comércio de produtos alimentícios, bebidas e fumo, comércio varejista de mercadorias com predominância de produtos alimentícios, minimercados mercearias e armazéns, comercio varejista de bebidas.

1.6-PRINCIPAIS PRODUTOS OU SERVIÇOS:

SR CAMAFEU CAMARÃO EMPANADO COM REQUEIJÃO 600 gr
FILÉ DE TILAPIA
BOLINHO DE BACALHAU FISH MARIA 250 GR
CAMAFEU CAMARÃO EMPANADO COM REQUEIJÃO FISH MARIA 400 GR
FOOD SERVICE ISCAS DE TILÁPIA EMPANADAS
ISCAS DE TILÁPIA EMPANADAS FISH MARIA 300 GR
FOOD SERVICE CAMAFEU EMPANADO DE CAMARÃO COM REQUEIJÃO
PASTELZINHO DE CAMARÃO COM QUATRO QUEIJOS FISH MARIA 280 GR
BOLINHO DE CAMARÃO COM CREAM CHEESE FISH MARIA 250 GR
PASTELZINHO DE TILAPIA COM ALHO PORÓ FISH MARIA 280 GR

cup



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO
ESTADO DE MINAS GERAIS

1.6.1- PRINCIPAIS CLIENTES:

SUPERMERCADO BH
SUPER LUNA
COELHO E DINIZ
DHF CEASA
PORTEIRA VELHA
TRADIÇÃO DA ROÇA

1.6.2- PRINCIPAIS FORNECEDORES:

TOP CAMARÃO
PESCADOS VELHO CHICO
FRIGORIFICO JAHU
DELLYS
MIXPAN
ITAIQUARA ALIMENTO

1.7 – DIRETORIA ATUAL

NOME	PROFISSÃO	CARGO
TARCISIO MORAES DE OLIVEIRA JUNIOR	Empresário	Diretor Comercial
RICHARD CLAYTON DA CUNHA	Empresário	Diretor Administrativo

1.8 – ÁREA ATUAL OCUPADA PELA EMPRESA: 163.57 m² 1.8.1- ÁREA TOTAL: 492.05 m²

1.8.1 - ÁREA CONSTRUÍDA: 492.05 m²

(X) ALUGADA () PRÓPRIA

() OUTROS (ESPECIFICAR):



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO
ESTADO DE MINAS GERAIS

1.9 – QUADRO DE PESSOAL ATUAL:

MÃO DE OBRA	QUANTIDADE
QUALIFICADA	05
SEMI QUALIFICADA	35
NÃO QUALIFICADA	0
TERCEIRIZADA	5
TOTAL	45

1.10- FATURAMENTO

1.10.1- FATURAMENTO DOS TRÊS ÚLTIMOS EXERCÍCIOS (EXERCÍCIO ATUAL-ESTIMATIVA)

ANO	VALOR (R\$)
2021	R\$ 3.396.800,89
2022	R\$ 4.525.989,68
2023	R\$ 4.573.443,25

afp



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO
ESTADO DE MINAS GERAIS

1.10.2 – FATURAMENTO DOS ÚLTIMOS 12 (DOZE) MESES

MÊS/ANO	VALOR (R\$)
OUTUBRO/2022	R\$ 438.008,40
NOVEMBRO/2022	R\$ 417.147,08
DEZEMBRO/2022	R\$ 442.005,00
JANEIRO/2023	R\$ 455.187,55
FEVEREIRO/2023	R\$ 465.001,99
MARÇO/2023	R\$ 443.798,55
ABRIL/2023	R\$ 490.042,51
MAIO/2023	R\$ 511.133,22
JUNHO/2023	R\$ 528.000,00
JULHO/2023	R\$ 535.097,55
AGOSTO/2023	R\$ 560.181,88
SETEMBRO/2023	R\$ 585.000,00
TOTAL	R\$ 5.870.603,73

1.10.3- ORIGEM DO FATURAMENTO ATUAL

ORIGEM	PERCENTUAL (%)
INDÚSTRIA	100%
COMÉRCIO	
SERVIÇOS	
OUTROS	

1.10.4- FATURAMENTO PREVISTO PARA 2.024. R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais)

2 – O PROJETO:

2.1- DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO PROJETO:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO
ESTADO DE MINAS GERAIS

A Fish Maria, renomada indústria de alimentos especializada em produtos à base de peixes, está embarcando em um emocionante projeto de expansão. Além de sua excelência na produção alimentícia, a Fish Maria destaca-se por um diferencial inspirador: toda a sua linha de produção é composta exclusivamente por mulheres. Esse enfoque inovador promove a equidade de gênero e coloca as mulheres no centro das operações, fortalecendo não apenas a indústria alimentícia, mas também a comunidade em que está inserida.

Benefícios da Expansão:

Aumento da Produção Sustentável: Com a expansão da Fish Maria, será possível atender a uma demanda crescente por produtos alimentícios à base de peixes, garantindo a sustentabilidade e a qualidade dos insumos utilizados.

Geração de Empregos e Impacto na Comunidade: A iniciativa não apenas amplia o número de empregos na região, mas também proporciona uma oportunidade de crescimento e desenvolvimento profissional para as mulheres da comunidade.

Fortalecimento da Identidade da Marca: A Fish Maria se destaca no mercado não apenas pela alta qualidade de seus produtos, mas também pela inovação e inclusão que ela representa. O projeto de expansão reforça e solidifica essa identidade.

2.2- INVESTIMENTO: R\$ 3.000.000,00 (Três milhões de reais)

2.2.- RECURSOS A SEREM ALOCADOS (R\$ 1000):

1º ANO R\$ 1.500.000,00

2º ANO R\$ 1.000.000,00

3º ANO R\$ 500.000,00

TOTAL DE INVESTIMENTO: R\$ 3.000.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO
ESTADO DE MINAS GERAIS

2.3 - INCENTIVOS FISCAIS E FINANCIAMENTOS PARA ESTE PROJETO: ISS – ICMS – IPTU – TX's

MUNICIPAIS e AUXÍLIO NA INFRAESTRUTURA ligada a PREFEITURA

2.4 – NECESSIDADE DO EMPREENDIMENTO COM RELAÇÃO Á ÁREA: 6 mil m² 2.4.1- ÁREA DO TERRENO: 2.122 mil m²

2.4.2 - OBSERVAÇÃO: Pleiteado 6 mil m²

2.4.3 – PREVISÃO PARA UTILIZAÇÃO DA ÁREA (M²) PRETENDIDA:

ÁREA COBERTA TOTAL: 1.700 mil metros GALPÃO: 1.700 mil metros

ARMAZENAGEM, MOVIMENTAÇÃO DE CARGAS, CIRCULAÇÃO E ETC. 350m²

ÁREA PARA PRESERVAÇÃO MEIO AMBIENTE (JARDINS E ARBORIZAÇÃO) 100m²

ÁREA PARA EXPANSÃO FUTURA: (AVALIAR FUTURAMENTE) 200m²

ÁREA PARA ESCRITÓRIOS, ESTACIONAMENTO ETC: 150m²

2.5.2 – CRONOGRAMA DE UTILIZAÇÃO DA ÁREA:

1º ANO	1.700 metros
2º ANO	
3º ANO	
4º ANO	

2.6 – MÃO DE OBRA A SER UTILIZADA

MÃO DE OBRA	QUANTIDADE
QUALIFICADA	20
SEMI QUALIFICADA	160
NÃO QUALIFICADA	20
TOTAL	200



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO
ESTADO DE MINAS GERAIS

2.7 – PREVISÃO DE FATURAMENTO DA NOVA UNIDADE:

PERÍODO	VALOR (R\$)
1º ANO	R\$ 15.000.000,00
2º ANO	R\$ 24.000.000,00
3º ANO	R\$ 30.000.000,00
COM CAPACIDADE TOTAL INSTALADA	R\$ 50.000.000,00

2.7.1- ORIGEM DO FATURAMENTO

PERIODO	INDÚSTRIA	COMÉRCIO	SERVIÇOS	TOTAL
1º ANO	100%			
2º ANO	100%			
3º ANO	100%			
COM CAPACIDADE TOTAL INSTALADA	100%			

2.8 - DESTINO DA PRODUÇÃO (MERCADOS)

MERCADOS	PARTICIPAÇÃO
LOCAL	5%
REGIONAL	10%
NACIONAL	80%
INTERNACIONAL	5%

2.9 – RECOLHIMENTO ANUAL DE IMPOSTOS – R\$ 1.050.000,00 ICMS: R\$ 500.000,00

ISS (02%): R\$ 0,00 IPI: R\$

PIS: R\$ 100.000,00

CONFINS: R\$ 450.000,00



2.10 – CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO DO PROJETO – PREVISÃO

ELABORAÇÃO COMPLETA DO PROJETO: 90 DIAS.

INÍCIO DAS OBRAS: 180 DIAS APÓS LIBERAÇÃO DA ÁREA

INÍCIO OPERAÇÕES DA UNIDADE: 360 DIAS APÓS APROVAÇÃO DO PROJETO 2.11-
INFORMAÇÕES RELATIVAS AO MEIO AMBIENTE

2.11.1 – IMPACTO AMBIENTAL

Neste processo industrial, priorizamos a sustentabilidade e a preservação ambiental. Desde a concepção até a implementação, adotamos medidas meticulosas para minimizar qualquer impacto negativo no meio ambiente. É importante destacar que não utilizamos óleo nem recorremos a métodos de fritura, eliminando possíveis efeitos adversos associados a esses elementos.

Além disso, integramos um eficiente sistema de reciclagem, o que nos permite reutilizar materiais e reduzir o desperdício. Desta maneira, estamos firmemente empenhados em assegurar que nossa produção seja não apenas eficaz, mas também ecologicamente responsável, contribuindo para a preservação do nosso ecossistema.

2.11.2 – DEMANDA DE ENERGIA ELÉTRICA

A demanda estimada de energia elétrica será algo em torno de 15.000 kWh mês.

2.11.3 – CONSUMO DE ÁGUA POTÁVEL

A demanda estimada de consumo de água potável será algo em torno de 3.000 mil litros mês.